

Quito, 26 de agosto de 2024

Señor
ADRIAN IBARRA GONZALES
PRESIDENTE
COMISION USO DE SUELO

Señor
DIEGO GARRIDO
CONCEJAL

Señor
FIDEL CHAMBA
CONCEJAL

Señora
FERNANDA RACINES
CONCEJAL

Señor
EMILIO UZCATEGUI
CONCEJAL

Señor Arquitecto
JOSE MORALES
SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

De mi consideración:

Jorge Eduardo Córdova Canelos, en mi calidad de ciudadano acreditado al mecanismo de participación ciudadana denominado Silla vacía, para participar, dentro del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL CAPITULO V, TITULO VI, LIBRO III.6 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE LA LICENCIA URBANISTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR LMU (41) presentado por el señor Alcalde Metropolitano Pabel Muñoz López, al respecto expongo y digo:

Como lo he manifestado en varias intervenciones efectuadas, consideramos antitécnico y sin ningún tipo de fundamento, que en la propuesta de ordenanza se pretenda suprimir las distancias entre vallas en el casco comercial de la ciudad.

Dicho proyecto de ordenanza se encuentra en total contradicción con la normativa de la función pública del Urbanismo que establece:

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
2024-1192-E
Fecha: 27 AGO 2024 Hora 15:30.
Nº. Hojas: 13
Firmado por: [Firma]

“ Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural, tal como lo manifiesta los numerales 5 y 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de suelo.

La aprobación de la normativa propuesta, definitivamente no garantizará la calidad visual del espacio público, de la arquitectura de las edificaciones, ni del paisaje urbano y natural del entorno, ya que serán obstaculizadas por vallas publicitarias instaladas uno junto a la otra.

En este sentido señores concejales y demás autoridades municipales, me he permitido contratar una consultoría en donde de manera técnica y tomando todas las condiciones territoriales constantes en la propuesta de normativa, se realizó un levantamiento en tres Avenidas de la ciudad, como lo son la Av. República, Av. De los Shyris, y Av. 6 de Diciembre, en donde se evidencia la polución visual que se traduce en el atentado a la ciudad que quieren causar con la supresión de distancias en el casco comercial de Quito, cuyo resumen se expone en cuadro que a continuación se expresa:

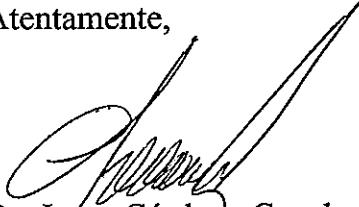
ÁREA DE ESTUDIO	DISTANCIA APROXIMADA	SOPORTES PUBLICITARIOS CON LMU (41) Capítulo V, Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019	SOPORTES PUBLICITARIOS EXISTENTES ILEGALES	SOPORTES PUBLICITARIOS CON LMU (41) A Proyecto de Ordenanza que sustituye el capítulo V.
Av. De la República	2,7 km	5	19	135
Av. De los Shyris	3,5 km	5	16	202
Av. 6 de Diciembre	9 km	7	40	462

De la simple lectura de los datos constantes en el cuadro precedente, se desprende que en la actualidad en las tres avenidas en donde se efectuó la consultoría, existen 92 vallas publicitarias, de las cuales 17 son legales, pero lo sorprendente del asunto no radica en las vallas ilegales existentes en dichas avenidas, radica en que si consideramos las condiciones territoriales para la instalación de vallas publicitarias se podrían instalar la absurda cantidad de 799 vallas repartidas en las tres avenidas, como se evidencia de los números de lotes frentistas a vías arteriales y colectoras los cuales cumplen la condiciones territoriales. (Mayores a 300 metros cuadrados)

En conclusión, bajo el análisis de la consultoría mencionada se colige y evidencia, que no existe ningún argumento técnico para suprimir las distancias entre vallas, peor aún para poner un límite de instalación de vallas por administración zonal, ya que el mismo puede ser completado en una sola avenida.

Con estos antecedentes y amparados en la consultoría que en veinte hojas se adjunta, solicito se incorporen distancias mínimas entre vallas publicitarias, sugiriendo que las mismas sean lineales

Atentamente,



Dr. Jorge Córdova Canelos
C.I. 1708055858
Jorgecordova70@icloud.com
Tel. 0999463524

11

ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL CAPÍTULO V, TÍTULO VI, LIBRO III.6 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR – LMU (41)

Contenido

1. ANTECEDENTES:	1
2. BASE LEGAL:	2
3. OBJETIVOS:	2
4. DESALLORRO DEL INFORME.....	3
ANÁLISIS DEL ANEXO 2: Condiciones Territoriales.....	3
ANÁLISIS DEL ANEXO 1: Reglas Técnicas.....	4
ANÁLISIS 1: AV. DE LA REPÚBLICA.....	5
ANÁLISIS 2: AV. DE LOS SHYRIS	10
ANÁLISIS 3: AV. 6 DE DICIEMBRE	16
5. CONCLUSIONES	19
6. RECOMENDACIONES	20
7. PROFESIONAL RESPONSABLE	20

**ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL CAPÍTULO V, TÍTULO VI, LIBRO III.6 DEL
CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO QUE ESTABLECE EL
RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR – LMU
(41)**

1. ANTECEDENTES:

El Capítulo V, DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR - LMU (41), de la Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019, que contiene el Código Municipal, tiene como objeto regular las condiciones a las que se sujetarán las instalaciones y el ejercicio de la actividad publicitaria exterior, cualquiera que sea el medio o sistema utilizado para la transmisión del mensaje, con el fin primordial de compatibilizar la colocación de la publicidad exterior con la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente, y mantenimiento y mejora del ornato y paisaje en el Distrito Metropolitano de Quito.

Las Administraciones Zonales, en su respectiva circunscripción territorial, serán competentes para otorgar la LMU (41), cuando se trate del procedimiento simplificado, previo cumplimiento de reglas técnicas para la instalación de soportes publicitarios y colocación de publicidad exterior en el Distrito Metropolitano de Quito, expedidas en el Anexo 51.

La LMU (41) prevé, dentro del régimen administrativo, que la Publicidad Exterior puede ser instalada de acuerdo a las Reglas Técnicas, el cual puede ser modificado a través de Resolución del Concejo Metropolitano.

Entre las Reglas Técnicas que se menciona en el Anexo 51, se señala que la publicidad exterior puede ser instalada en el espacio público, de dominio público municipal o privado, de acuerdo a la zonificación asignada y a los usos permitidos agrupados de la siguiente forma:

- a) En predios con usos de suelo R1, R2 y agrícola residencial AR
- b) En predios con usos residenciales R3, múltiple e industrial I2, I3, I4
- c) En predios con uso de equipamientos; y,
- d) En general, en espacio publico

Se menciona además las distancias mínimas entre medio de publicidad fija, según su tipo, la instalación de vallas y murales serán ubicados a una distancia no menor entre ellos de un radio de doscientos metros (200m) en zonas urbanas y 500 metros en zonas rurales, con un porcentaje de tolerancia de hasta el 15%, distancias que regirán única y exclusivamente entre elementos de características idénticas, y solo podrá existir un elemento publicitario por predio. Las cuales se podrán instalar en el retiro frontal de los predios con uso de suelo R2, R3, industrial I2, I3, I4, Múltiple (M) en donde el retiro aun no haya sido tratado como prolongación de acera; con una altura máxima de doce metros (12m) y no podrá sobresalir de la línea de fábrica.

Por su parte, las pantallas LED para su instalación mantendrán una altura no menor a 12 metros a partir del nivel de la acera, para no interferir con las visuales de semaforización, y se ubicarán a una distancia mínima de mil metros (1.000m) de radio entre pantallas, y de 200 metros con respecto a vallas y murales, con una tolerancia del 15%, y, podrán ser instaladas en zonas con uso de suelo R3, predios de equipamiento (E) y Múltiple (M), en donde el retiro aun no haya sido tratado como prolongación de acera.

Las dimensiones de los medios de Publicidad Exterior deberán garantizar la calidad visual del espacio público, de la arquitectura de las edificaciones en las que se proponga su instalación y del paisaje urbano y natural del entorno; se manifiesta entonces que, las vallas tendrán una superficie máxima de treinta y dos metros cuadrados (32m²) y la pantalla Led, en el caso de ser instalada

en fachadas, la superficie máxima podrá ser de hasta el 30% de la fachada hasta un máximo de 55m² incluida la estructura.

Se presenta a continuación las condiciones técnicas de los medios publicitarios conforme el siguiente detalle:

CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS MEDIOS PUBLICITARIOS				
SOPORTE PUBLICITARIO	CONDICIÓN DE DISTANCIAS	CONDICIÓN DE SUPERFICIE	CONDICIÓN DE UBICACIÓN	EQUIVALENCIA DE USOS DE SUELO PUOS-PUGS
VALLA	200m (160 m incluida tolerancia) con respecto a otra valla	Hasta 32m ²	Residencial R2	Residencial urbano de Baja Densidad Tipo 3 (RUB-3)
				Residencial urbano de Media Densidad Tipo 3 (RUM-3)
				Residencial urbano de Alta Densidad Tipo 3 (RUA-3)
			200m (160m incluida tolerancia) con respecto a pantalla LED	Residencial R3
	Residencial urbano de Alta Densidad Tipo 4 (RUA-4)			
	Industrial I2		Industrial de Mediano Impacto (IMI)	
	Industrial I3		Industrial de Alto Impacto (IAI)	
	Industrial I4		Industrial de Alto riesgo (IAR)	
PANTALLA LED	200m (160 m incluida tolerancia) con respecto a otra valla	Hasta 55m ² (fachadas 30%)	Residencial R3	Residencial urbano de Media Densidad Tipo 4 (RUM-4)
				Residencial urbano de Alta Densidad Tipo 4 (RUA-4)
	1000m (850m) con respecto a pantalla LED		Múltiple (M)	Múltiple (M)
				Comercio y Servicios Especializados (CSE)
				Equipamiento (E)

Tabla 1: Condiciones técnicas de los medios publicitarios

Fuente: Anexo 51 de la Ordenanza Metropolitana 001-2019; Apéndice C2_2.3_06 "Equivalencias PUOS – PUGS"

Elaboración propia

2. BASE LEGAL:

- Capítulo V, DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE PUBLICIDAD EXTERIOR - LMU (41), de la Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019, que contiene el Código Municipal
- Anexo 51, Reglas Técnicas para la instalación de soportes publicitarios y publicidad exterior, de la Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019
- Plan de Uso y Gestión del Suelo, Apéndice C2_2.3_06 "Equivalencias PUOS – PUGS"
- Proyecto De Ordenanza Metropolitana sustitutiva del Capítulo V, Título VI, Libro III.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que establece el Régimen Administrativo de la Licencia Urbanística de Publicidad Exterior LMU (41)
- Anexo 2, Condiciones Territoriales para la instalación de soportes publicitarios exteriores fijos del proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva.
- Anexo 1, Reglas Técnicas para instalación de soportes y elementos publicitarios exteriores fijos del proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva.

3. OBJETIVOS:

OBJETIVO GENERAL

- Realizar un análisis de la aplicación del proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva del capítulo V, título VI, libro III.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que establece el régimen administrativo de la Licencia Urbanística de Publicidad Exterior LMU (41), en la Administración Zonal Eugenio Espejo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar el análisis de aplicabilidad del Anexo 1 y Anexo 2 del proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva, en la Av. De la República, Av. 6 de Diciembre y Av. De los Shyris, de soportes publicitarios: vallas, pantallas y valla mixta, en la Administración Zonal Eugenio Espejo del DMQ.
- Realizar un análisis comparativo de los soportes publicitarios vallas y pantallas aprobados con la Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019 (vigente) y los soportes publicitarios que podrán aprobarse con el proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva del capítulo V, título VI, libro III.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

4. DESARROLLO DEL INFORME

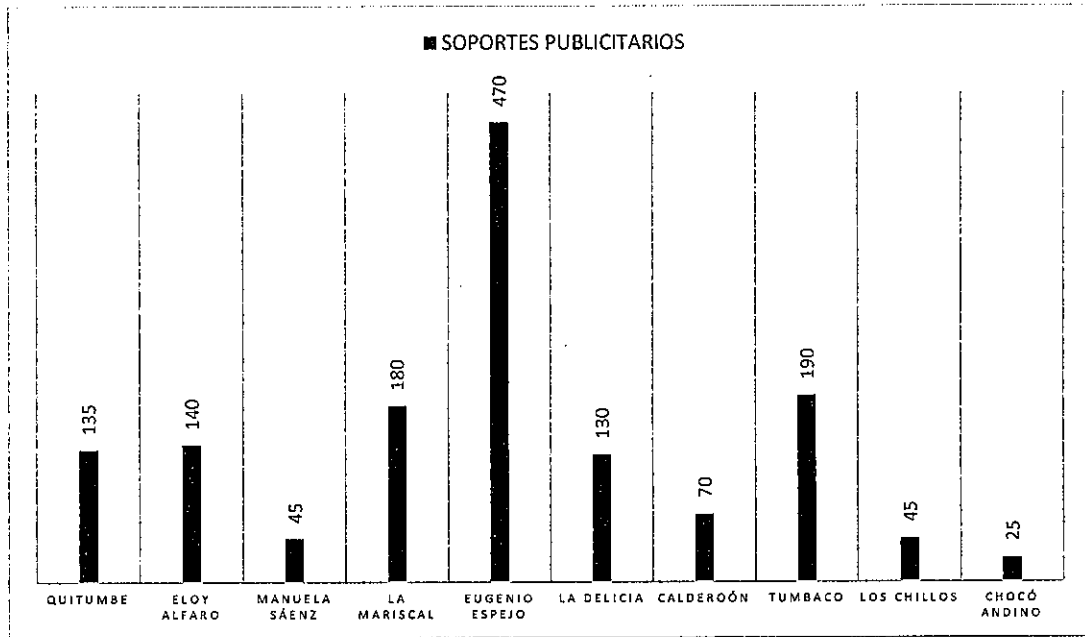
ANÁLISIS DEL ANEXO 2: CONDICIONES TERRITORIALES

CONDICIONES TERRITORIALES:

- Se instalará un soporte publicitario por predio. Este soporte deberá cumplir con el anexo Nro. 1 que contiene las reglas técnicas para la instalación de soportes y elementos publicitarios exteriores fijos en el Distrito Metropolitano de Quito.
- Cuando el soporte publicitario exterior fijo se instale en un bien inmueble declarado en propiedad horizontal, se podrá instalar únicamente un (1) soporte publicitario exterior fijo por cada proyecto de declaratoria de propiedad horizontal.
- En predios destinados para equipamientos de escala metropolitana, se podrá instalar más de un soporte publicitario exterior fijo
- No se podrá instalar soportes y elementos publicitarios exteriores fijos en usos de suelo de protección ecológica.
- Los soportes y elementos publicitarios exteriores fijos que se instalen en uso de suelo de protección urbana patrimonial deberán cumplir con la normativa metropolitana emitida para el efecto.
- En suelo residencial urbano de baja densidad solo se podrán instalar soportes publicitarios de escala pequeña y mediana conforme el anexo Nro. 1. Además, en este uso de suelo se prohíbe la instalación de pantallas LED.
- La instalación de soportes publicitarios exteriores fijos a partir de la escala grande, respetarán una distancia mínima entre ellos de 200 metros lineales, con un 15 % de tolerancia.
- En usos de suelo múltiple (M), residencial urbano de alta densidad (RUA) e industrial de alto impacto (IAI) no se aplicarán distancias mínimas entre soportes publicitarios exteriores fijos.
- Para la instalación de soportes y elementos publicitarios exteriores fijos en usos de suelo múltiple (M), residencial urbano de alta densidad (RUA) e industrial de alto impacto (IAI), el lote deberá contar con una superficie igual o superior a 300 m² y ser frentista a una vía colectora o arterial.

CAPACIDAD MÁXIMA PERMITIDA:

- Conforme el Anexo 2 del proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva del capítulo V, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en la Administración Zonal Eugenio Espejo se permite la instalación de 470 soportes publicitarios exteriores fijos.



Gráfica 1: Capacidad máxima de soportes publicitarios en las administraciones zonales del DMQ.

Fuente: Anexo 2 del proyecto de ordenanza metropolitana sustitutiva del capítulo V.

Elaboración propia

ANÁLISIS DEL ANEXO 1: REGLAS TÉCNICAS

SOPORTES PUBLICITARIOS:

Para el presente informe se analizarán los siguientes soportes publicitarios:

- **Valla publicitaria:** Soporte publicitario exterior fijo con una o más superficies de exposición efectiva de una o dos caras, cuyo objetivo es transmitir mensajes publicitarios impresos. La superficie de exposición podrá estar anclada o sujeta a través de un elemento estructural fijo.
- **Pantalla o Panel Dinámico LED:** Soporte publicitario exterior fijo con una o más superficies de exposición efectiva electrónica de una cara cuyo objetivo es transmitir mensajes publicitarios digitales, generados por diodos emisores de luz LED u otras tecnologías similares. La superficie de exposición efectiva podrá estar anclada o sujeta a través de un elemento estructural fijo.
- **Valla Mixta:** Soporte publicitario exterior fijo con una o más superficies de exposición de una o dos caras, cuyo objetivo es transmitir mensajes publicitarios tanto impresos o digitales, como generados por diodos emisores de luz u otras tecnologías similares. La superficie de exposición fija podrá estar anclada o sujeta a través de un elemento estructural fijo.

ESCALAS:

Las escalas determinan los rangos de superficie de exposición efectiva de los soportes exteriores fijos y se clasifican en:

- **Pequeña:** hasta 4m²
- **Mediana:** mayor a 4m² hasta 10m²

- **Grande:** mayor a 10m² hasta 32m²
- **Extra Grande:** mayor a 32m² hasta 75m²
- **Especial:** mayor a 75m²

UBICACIÓN:

- Retiros
- Fachadas
- Cerramientos
- Cubiertas o terrazas
- Ventanas
- Taludes

ANÁLISIS 1: AV. DE LA REPÚBLICA

Tipo de vía: Colectora, desde la Av. 6 de Diciembre hasta la Av. América, 2.7km

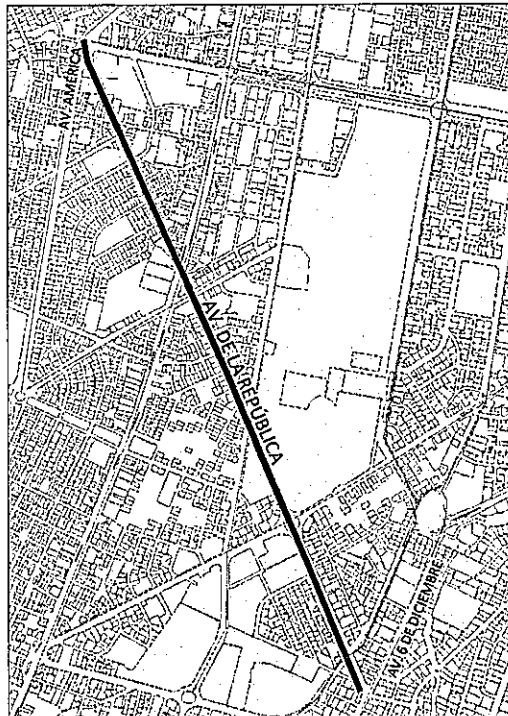
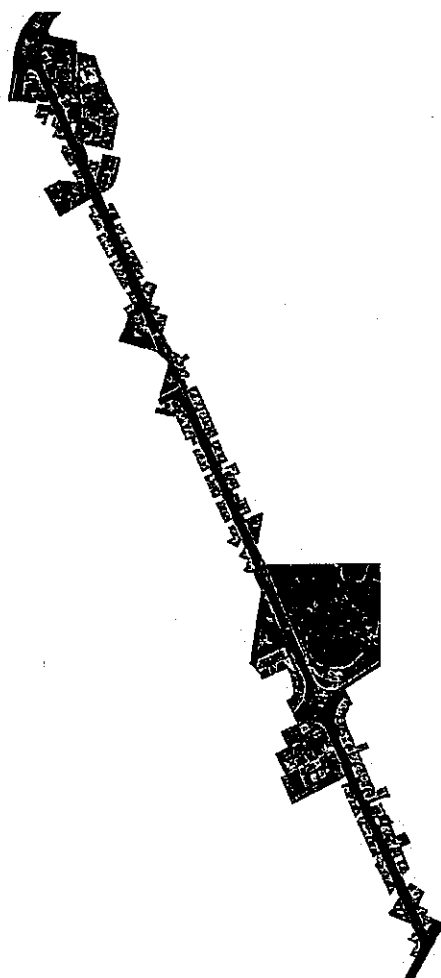


Imagen 1: Estructura vial, Av. de la República
 Fuente: Estructura Vial PUGS (Ord. 003-2024), geoquito.quito.gob.ec
 Elaboración propia

En la estructura vial del Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS, se verifica que la Av. De la República es una vía colectora, en tal razón, se analizan los predios frentistas a la vía, conforme la condición señalada en el Anexo 2, la cual menciona:

“Para la instalación de soportes y elementos publicitarios exteriores fijos en usos de suelo múltiple (M), residencial urbano de alta densidad (RUA) e industrial de alto impacto (IAI), el lote deberá contar con una superficie igual o superior a 300 m² y ser frentista a una vía colectora o arterial.”

Obteniendo el siguiente resultado:



■ PREDIOS MAYOR O IGUAL A 300m2,
USO DE SUELO MULTIPLE

Imagen 2: Aplicabilidad del Anexo 1y2, Av. de la República
Fuente: Visor Geográfico PUGS (Ord. 001-2021), geoquito.quito.gob.ec
Elaboración propia

Se detalla a continuación el análisis de los predios frentistas de la Av. De la República:

#	Nro. PREDIO	ÁREA	DIRECCIÓN		USO DE SUELO	CONDICIÓN (< ó = 300m2)	SOPORTE PUBLICITARIO EXISTENTE	
			PRINCIPAL	SECUNDARIA				
1	47818	553.00	Av. De la República	Av 6 de Diciembre	MULTIPLE	CUMPLE		
2	12258	767	Av. De la República	Av 6 de Diciembre	MULTIPLE	CUMPLE		
3	68789	535	Av. De la República	Av 6 de Diciembre	MULTIPLE	CUMPLE		CON LMU(41)
4	92099	498	Av. De la República	Av 6 de Diciembre	MULTIPLE	CUMPLE		
5	1329189	1228.22	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
6	29563	702.08	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
7	187310	1905.6	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
8	95513	403.64	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
9	66354	510.01	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
10	67103	600	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
11	21167	540	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
12	311796	2044	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
13	11180	1200	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
14	20842	926.36	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
15	598366	1220	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
16	125879	553.43	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
17	54767	472.68	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
18	20688	375	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
19	83151	384	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
20	26560	400	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
21	1357739	555	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
22	265300	600	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
23	34845	450	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		
24	272164	898	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE		

25	6932	437	Av. De la República	Av. Diego de Almagro	MULTIPLE	CUMPLE	
26	6206	547.4	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	CON LMU(41)
27	32871	345	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
28	14499	345.00	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
29	39245	368	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
30	63325	542.72	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
31	3616075	1649.7	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
32	3626547	946.55	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
33	1333027	635	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
34	152428	868	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
35	16886	434	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
36	126323	433	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
37	433382	428	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
38	3011488	1088	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
39	3524329	1090.8	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
40	260174	545	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
41	39907	567	Av. De la República	Calle Martin Carrión	MULTIPLE	CUMPLE	
42	79875	468	Av. De la República	Av. Eloy Alfaro	MULTIPLE	CUMPLE	
43	3013834	1667.94	Av. De la República	Av. Eloy Alfaro	MULTIPLE	CUMPLE	
44	132975	15212.48	Av. De la República	Calle La Pradera	MULTIPLE	CUMPLE	
45	131507	13004.65	Av. De la República	Av. Eloy Alfaro	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)
46	3756110	3314.02	Av. De la República	Av. Eloy Alfaro	MULTIPLE	CUMPLE	
47	10123	657.08	Av. De la República	Av. Eloy Alfaro	MULTIPLE	CUMPLE	
48	149552	17255	Av. De la República	Av. Amazonas	MULTIPLE	CUMPLE	
49	11609	352	Av. De la República	Av. Amazonas	MULTIPLE	CUMPLE	
50	11610	338	Av. De la República	Av. Amazonas	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)
51	82980	614.75	Av. De la República	Calle Grecia	MULTIPLE	CUMPLE	
52	222166	2567	Av. De la República	Av. Amazonas	MULTIPLE	CUMPLE	
53	3550116	749	Av. De la República	Calle Grecia	MULTIPLE	CUMPLE	
54	7252	694	Av. De la República	Calle Alemania	MULTIPLE	CUMPLE	
55	534226	610	Av. De la República	Calle Alemania	MULTIPLE	CUMPLE	
56	27675	559.1	Av. De la República	Calle Alemania	MULTIPLE	CUMPLE	
57	784898	525	Av. De la República	Calle Alemania	MULTIPLE	CUMPLE	
58	63805	498.25	Av. De la República	Calle Alemania	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)
59	11778	280	Av. De la República	Calle Inglaterra	MULTIPLE	NO CUMPLE	
60	13209	525	Av. De la República	Calle Inglaterra	MULTIPLE	CUMPLE	
61	37809	569.62	Av. De la República	Calle Inglaterra	MULTIPLE	CUMPLE	
62	574671	589	Av. De la República	Calle Inglaterra	MULTIPLE	CUMPLE	
63	86523	510	Av. De la República	Calle Inglaterra	MULTIPLE	CUMPLE	CON LMU(41)
64	658861	550	Av. De la República	Calle Inglaterra	MULTIPLE	CUMPLE	
65	3015335	1021	Av. De la República	Calle Rumipamba	MULTIPLE	CUMPLE	
66	3602246	1152	Av. De la República	Calle Rumipamba	MULTIPLE	CUMPLE	
67	53301	522.5	Av. De la República	Calle Rumipamba	MULTIPLE	CUMPLE	
68	70660	528	Av. De la República	Calle Rumipamba	MULTIPLE	CUMPLE	
69	538139	160.16	Av. De la República	Calle Rumipamba	MULTIPLE	NO CUMPLE	
70	18508	496.1	Av. De la República	Calle Rumipamba	MULTIPLE	CUMPLE	
71	90030	575	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
72	15558	528	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)
73	11199	341	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
74	43391	630	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
75	3755740	531	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
76	3718998	532.31	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
77	339371	540	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
78	432168	548	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
79	222271	600	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
80	83233	600	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
81	30195	571	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
82	1170	300	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
83	64382	583	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	CUMPLE	
84	138553	290	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	NO CUMPLE	
85	91519	290	Av. De la República	Calle Azuay	MULTIPLE	NO CUMPLE	
86	15282	832.86	Av. De la República	Av. Atahualpa	MULTIPLE	CUMPLE	
87	31722	2490	Av. De la República	Av. Atahualpa	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)
88	3665497	546.28	Av. De la República	Av. Atahualpa	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)
89	226919	440	Av. De la República	Av. Atahualpa	MULTIPLE	CUMPLE	
90	9916	728.89	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	CUMPLE	
91	63212	629	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	CUMPLE	CON LMU(41)
92	72612	222.8	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	NO CUMPLE	
93	139394	5351	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	CUMPLE	
94	335312	324.84	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	CUMPLE	
95	22499	976	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	CUMPLE	
96	191514	380.88	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	CUMPLE	
97	32181	375	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)
98	319951	375.55	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)
99	335320	437.39	Av. De la República	Av. 10 de Agosto	MULTIPLE	CUMPLE	
100	335323	452.54	Av. De la República	Calle Isabel Tobar	MULTIPLE	CUMPLE	
101	1265058	1185	Av. De la República	Calle Teresa de Cepeda	MULTIPLE	CUMPLE	

102	617599	450	Av. De la República	Calle Teresa de Cepeda	MULTIPLE	CUMPLE			
103	354609	358.75	Av. De la República	Calle Teresa de Cepeda	MULTIPLE	CUMPLE			
104	8837	459	Av. De la República	Calle Teresa de Cepeda	MULTIPLE	CUMPLE			
105	63826	300	Av. De la República	Calle Teresa de Cepeda	MULTIPLE	CUMPLE			
106	78864	281.86	Av. De la República	Calle Teresa de Cepeda	MULTIPLE	NO CUMPLE			
107	78865	279.12	Av. De la República	Calle Teresa de Cepeda	MULTIPLE	NO CUMPLE			
108	1417	415	Av. De la República	Calle Burgeois	MULTIPLE	CUMPLE			
109	49480	463	Av. De la República	Calle Burgeois	MULTIPLE	CUMPLE			
110	63864	305	Av. De la República	Calle Burgeois	MULTIPLE	CUMPLE			
111	18783	367.11	Av. De la República	Calle Burgeois	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	CON LMU(41)	
112	76497	383.96	Av. De la República	Calle Burgeois	MULTIPLE	CUMPLE			
113	285420	324	Av. De la República	Calle Burgeois	MULTIPLE	CUMPLE			
114	56024	613	Av. De la República	Calle Burgeois	MULTIPLE	CUMPLE			
115	27152	281	Av. De la República	Calle Burgeois	MULTIPLE	NO CUMPLE			
116	3599667	523.67	Av. De la República	Calle Ignacio	MULTIPLE	CUMPLE			
117	186486	332	Av. De la República	Calle Ignacio	MULTIPLE	CUMPLE			
118	61986	310.12	Av. De la República	Calle Antonio de Ulloa	MULTIPLE	CUMPLE			
119	10545	291	Av. De la República	Calle Antonio de Ulloa	MULTIPLE	NO CUMPLE			
120	3586319	720	Av. De la República	Calle Antonio de Ulloa	MULTIPLE	CUMPLE			
121	10542	299	Av. De la República	Calle Antonio de Ulloa	MULTIPLE	NO CUMPLE			
122	10543	300.52	Av. De la República	Calle Antonio de Ulloa	MULTIPLE	CUMPLE			
123	3001902	291	Av. De la República	Calle Antonio de Ulloa	MULTIPLE	NO CUMPLE			
124	3745511	1061.36	Av. De la República	Calle Antonio de Ulloa	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)		
125	72000	301	Av. De la República	Calle Veracruz	MULTIPLE	CUMPLE			
126	18442	259.2	Av. De la República	Calle Veracruz	MULTIPLE	NO CUMPLE			
127	68165	12650	Av. De la República	Calle Veracruz	MULTIPLE	CUMPLE			
128	75891	4869	Av. De la República	Calle Veracruz	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)		
129	3617085	340.21	Av. De la República	Calle Francisco Hernandez	MULTIPLE	CUMPLE			
130	34155	365.6	Av. De la República	Calle Francisco Hernandez	MULTIPLE	CUMPLE			
131	356825	366	Av. De la República	Calle Francisco Hernandez	MULTIPLE	CUMPLE			
132	34635	334	Av. De la República	Calle Francisco Hernandez	MULTIPLE	CUMPLE			
133	57632	431	Av. De la República	Calle Francisco Hernandez	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)		
134	34634	385	Av. De la República	Calle Francisco Hernandez	MULTIPLE	CUMPLE			
135	34640	403	Av. De la República	Calle Francisco Hernandez	MULTIPLE	CUMPLE			
136	27455	357	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE			
137	34971	525	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE			
138	42494	2289	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)		
139	15237	1200	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE			
140	415426	4960416.23	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)		
141	72002	216	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	NO CUMPLE			
142	75452	513	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)		
143	30457	475	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)		
144	76846	309	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE			
145	1277188	2231.29	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE			
146	131156	3511	Av. De la República	Av. Mañosa	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)		
147	396865	8375	Av. De la República	Av. America	MULTIPLE	CUMPLE			
148	800293	985	Av. De la República	Av. America	MULTIPLE	CUMPLE			
TOTAL							135	19	5

Tabla 2: Análisis de predios, Av. De la República
Fuente: Informe de Regulación Metropolitana IRM, visita de campo
Elaboración propia

Se verifica que, existen 148 predios con uso de suelo Múltiple (M), frentistas a la vía colectora Av. De la Republica, de los cuales 135 predios, tienen una superficie mayor o igual a 300 m2.

Se verifica además la existencia de 24 soportes publicitarios (vallas, pantallas) instalados en los predios en mención, de los cuales cinco (5) de ellos cuentan con la Licencia Metropolitana Urbanística de Publicidad Exterior LMU (41) aprobados conforme la Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019, que contiene el Código Municipal, previo cumplimiento de normas técnicas señaladas en el Anexo 51.

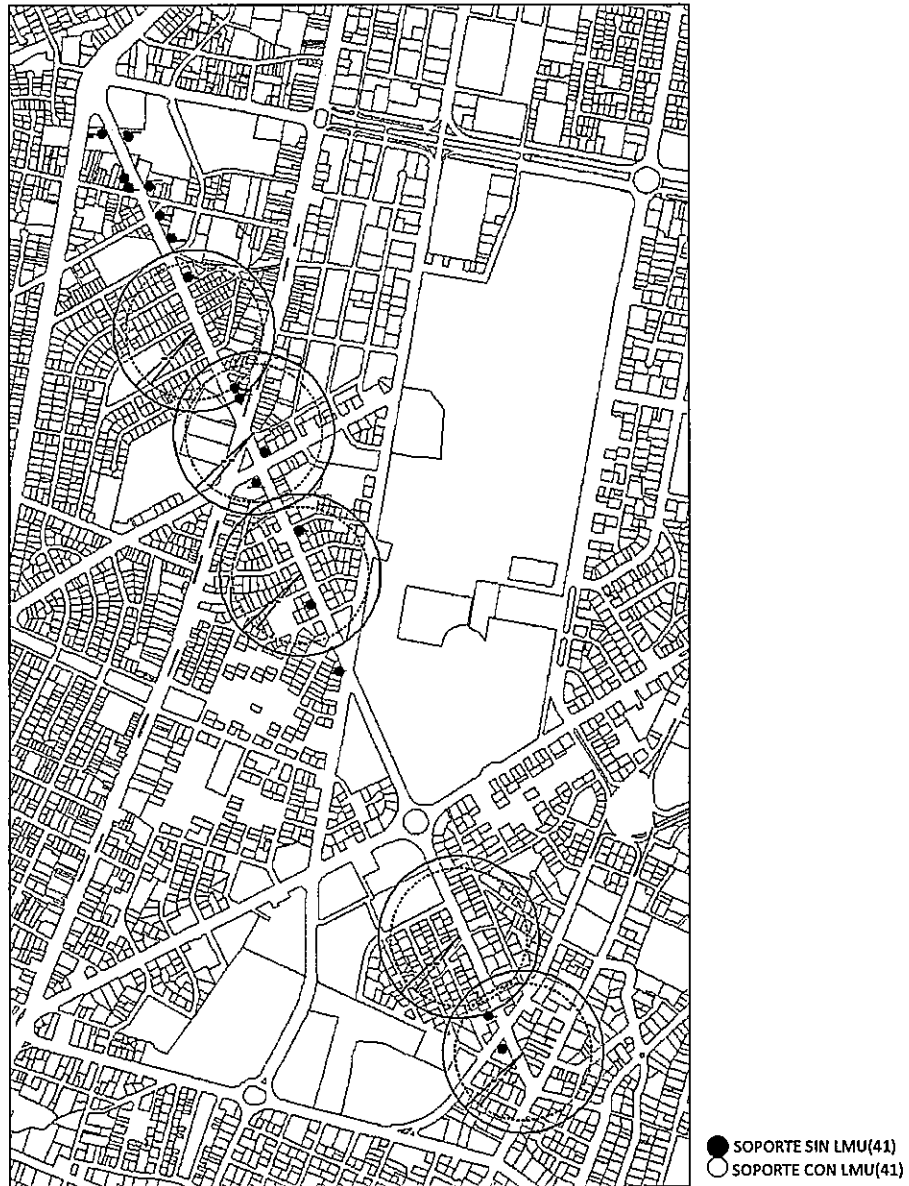


Imagen 3: Soportes publicitarios existentes, Av. de la República
Fuente: Elaboración propia

Una vez analizadas las condiciones territoriales y reglas técnicas señaladas en el anexo 1 y 2 del proyecto de Ordenanza sustitutiva del capítulo V, se verifica la aplicabilidad de las condiciones para el área de estudio en la Av. De la Republica, en tal razón, se concluye que, se podrán instalar los soportes publicitarios: vallas, pantallas y vallas mixtas, de escalas: pequeña mediana, grande, extra grande y especial en los retiros privados, fachadas, cerramientos, cubiertas, terrazas, ventanas, taludes de ciento treinta y cinco (135) predios con uso de suelo Múltiple (M) que conforman los frentes de la Av. De la Republica, de acuerdo con el siguiente detalle:

APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES TERRITORIALES Y REGLAS TÉCNICAS DEL ANEXO 1 Y 2 EN LA AV. DE LA REPÚBLICA							
ÁREA DE ESTUDIO	TIPO DE VÍA	PREDIOS APLICABLES	USOS DE SUELO	DISTANCIAS ENTRE SOPORTES	SOPORTES PUBLICITARIOS PERMITIDOS	ESCALAS	UBICACIÓN
Av. De la Republica	Colectora	135	Múltiple (M)	No aplica	Valla	Mediana Grande Extra Grande Especial	Retiro privado Fachadas Cerramientos Cubiertas/ terrazas ventanas taludes
					Pantalla LED	Pequeña Mediana Grande	Retiro privado Fachadas Cerramientos Cubiertas/ terrazas ventanas
					Valla Mixta	Pequeña Mediana Grande	Retiro privado Fachadas Cerramientos Cubiertas/ terrazas

Tabla 3: Aplicación de las condiciones técnicas de los medios publicitarios del anexo 1 y 2 en la Av. De la República

Fuente: Anexo 1 y 2 del proyecto de ordenanza metropolitana sustitutiva del capítulo V.

Elaboración propia

ANÁLISIS 2: AV. DE LOS SHYRIS

Tipo de vía: Arterial, desde la Av. 6 de Diciembre (sur) hasta las Av. 6 de Diciembre (norte), 3.5km



Imagen 4: Estructura vial, Av. de los Shyris

Fuente: Estructura Vial PUGS (Ord. 003-2024), geoquito.quito.gob.ec

Elaboración propia

En la estructura vial del Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS, se verifica que la Av. De los Shyris es una vía arterial, en tal razón, se analizan los predios frentistas a la vía, conforme la condición señalada en el Anexo 2, la cual menciona:

“Para la instalación de soportes y elementos publicitarios exteriores fijos en usos de suelo múltiple (M), residencial urbano de alta densidad (RUA) e industrial de alto impacto (IAI), el lote deberá contar con una superficie igual o superior a 300 m² y ser frentista a una vía colectora o arterial.”

Obteniendo el siguiente resultado:

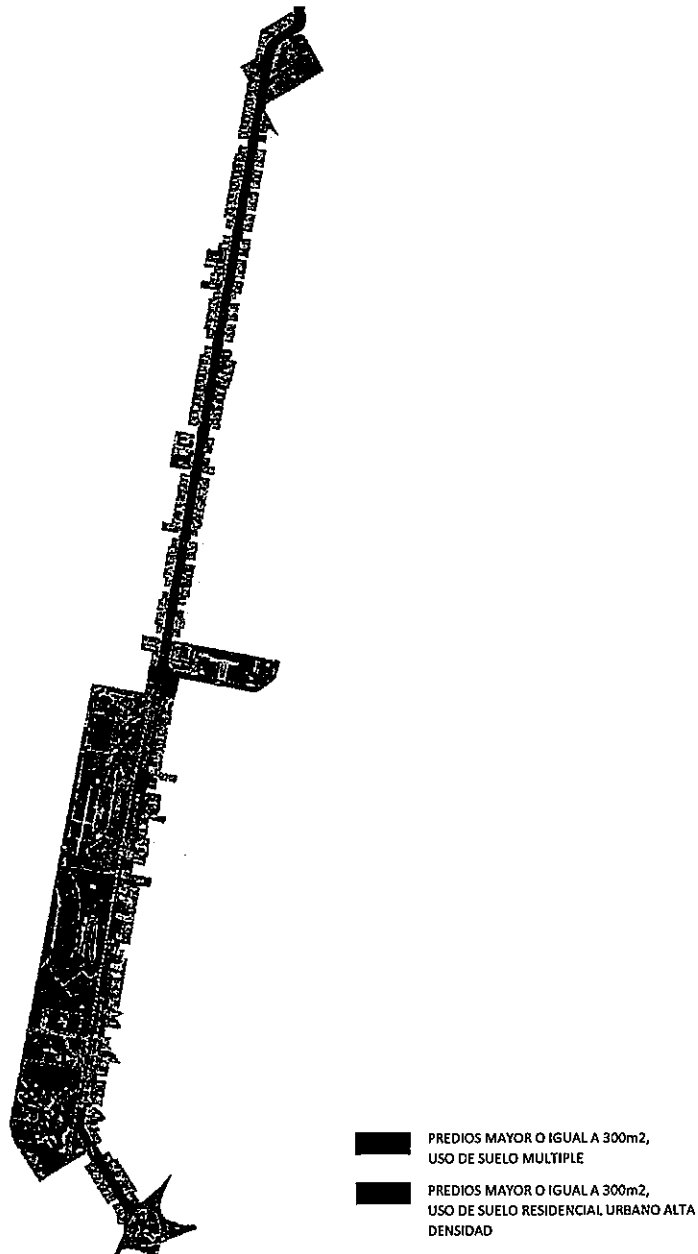


Imagen 5: Aplicabilidad del Anexo 1y2, Av. de los Shyris
Fuente: Visor Geográfico PUGS (Ord. 001-2021), geoquito.quito.gob.ec
Elaboración propi

Se detalla a continuación el análisis de los predios frentistas de la Av. De los Shyris:

#	Nro. PREDIO	ÁREA	USO DE SUELO	CONDICIÓN ($\leq 300m^2$)	SOPORTE PUBLICITARIO EXISTENTE	
1	43837	1210.90183	MULTIPLE	CUMPLE		
2	3008638	629.747388	MULTIPLE	CUMPLE		
3	176845	1179.48484	MULTIPLE	CUMPLE		
4	65550	1191.72146	MULTIPLE	CUMPLE		
5	3759406	1149.64435	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
6	54295	483.018646	MULTIPLE	CUMPLE		
7	522516	476.914999	MULTIPLE	CUMPLE		
8	258777	482.495752	MULTIPLE	CUMPLE		
9	82118	472.558403	MULTIPLE	CUMPLE		
10	149318	1259.70667	MULTIPLE	CUMPLE		
11	139942	2200.10781	MULTIPLE	CUMPLE		
12	3730347	2197.5262	MULTIPLE	CUMPLE		
13	1271656	1472.10744	MULTIPLE	CUMPLE		
14	564282	487.340424	MULTIPLE	CUMPLE		
15	889187	520.733087	MULTIPLE	CUMPLE		
16	76186	647.995163	MULTIPLE	CUMPLE		
17	45449	444.655907	MULTIPLE	CUMPLE		
18	140589	475.751143	MULTIPLE	CUMPLE		
19	39433	470.012301	MULTIPLE	CUMPLE		
20	74029	433.254249	MULTIPLE	CUMPLE		
21	64438	342.510011	MULTIPLE	CUMPLE		
22	55189	451.271395	MULTIPLE	CUMPLE		
23	56704	512.693751	MULTIPLE	CUMPLE		
24	3630703	334.373068	MULTIPLE	CUMPLE		
25	152483	453.665019	MULTIPLE	CUMPLE		
26	3539072	1286.98886	MULTIPLE	CUMPLE		
27	527618	631.903066	MULTIPLE	CUMPLE		
28	45432	493.410566	MULTIPLE	CUMPLE		
29	90699	496.963781	MULTIPLE	CUMPLE		
30	25054	482.54256	MULTIPLE	CUMPLE		
31	85121	956.453027	MULTIPLE	CUMPLE		
32	72741	480.665578	MULTIPLE	CUMPLE		
33	312603	460.158594	MULTIPLE	CUMPLE		
34	35661	436.695337	MULTIPLE	CUMPLE		
35	36761	463.116135	MULTIPLE	CUMPLE		
36	5444	420.039315	MULTIPLE	CUMPLE		
37	95535	414.02173	MULTIPLE	CUMPLE		
38	83231	416.206465	MULTIPLE	CUMPLE		
39	52531	442.851131	MULTIPLE	CUMPLE		
40	90191	422.025247	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
41	795133	466.177928	MULTIPLE	CUMPLE		
42	151415	957.599243	MULTIPLE	CUMPLE		
43	940	623.570518	MULTIPLE	CUMPLE		
44	424568	544.074364	MULTIPLE	CUMPLE		
45	50110	684.744012	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
46	8044	516.975643	MULTIPLE	CUMPLE		
47	318322	418.547823	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
48	54203	442.274115	MULTIPLE	CUMPLE		
49	598882	1116.33729	MULTIPLE	CUMPLE		
50	3745086	629.845532	MULTIPLE	CUMPLE		
51	88107	26191.7802	MULTIPLE	CUMPLE		
52	3557303	1920.33047	MULTIPLE	CUMPLE		
53	10957	545.629157	MULTIPLE	CUMPLE		
54	75604	544.974274	MULTIPLE	CUMPLE		
55	63133	543.181321	MULTIPLE	CUMPLE		
56	3557486	1920.33047	MULTIPLE	CUMPLE		
57	72411	548.158923	MULTIPLE	CUMPLE		
58	18998	548.160367	MULTIPLE	CUMPLE		
59	47731	552.594664	MULTIPLE	CUMPLE		
60	93852	545.924336	MULTIPLE	CUMPLE		CON LMU(41)
61	58078	538.064432	MULTIPLE	CUMPLE		
62	2844	581.547551	MULTIPLE	CUMPLE		
63	89503	574.184175	MULTIPLE	CUMPLE		
64	40145	572.83506	MULTIPLE	CUMPLE		
65	96055	575.98831	MULTIPLE	CUMPLE		
66	433860	793.354839	MULTIPLE	CUMPLE		
67	70844	573.519909	MULTIPLE	CUMPLE		

68	41952	413.224393	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
69	3611252	471.197756	MULTIPLE	CUMPLE		
70	70346	772.411811	MULTIPLE	CUMPLE		
71	3513690	1242.62676	MULTIPLE	CUMPLE		
72	436710	711.885044	MULTIPLE	CUMPLE		
73	74562	671.208507	MULTIPLE	CUMPLE		
74	1295117	717.53695	MULTIPLE	CUMPLE		
75	766627	735.789718	MULTIPLE	CUMPLE		
76	430820	625.572771	MULTIPLE	CUMPLE		
77	140284	593.500844	MULTIPLE	CUMPLE		
78	21911	602.921656	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
79	768522	574.194212	MULTIPLE	CUMPLE		
80	517720	796.594518	MULTIPLE	CUMPLE		
81	73625	812.497544	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
82	79394	848.426591	MULTIPLE	CUMPLE		
83	79392	914.678913	MULTIPLE	CUMPLE		
84	57301	582.730319	MULTIPLE	CUMPLE		
85	73808	650.450691	MULTIPLE	CUMPLE		
86	3007318	578.030805	MULTIPLE	CUMPLE		
87	45131	561.409596	MULTIPLE	CUMPLE		CON LMU(41)
88	83003	642.568323	MULTIPLE	CUMPLE		
89	49431	568.482974	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
90	44641	629.038747	MULTIPLE	CUMPLE		
91	3544686	1498.2379	MULTIPLE	CUMPLE		
92	38202	738.838015	MULTIPLE	CUMPLE		
93	90000	319.399707	MULTIPLE	CUMPLE		
94	83730	626.563833	MULTIPLE	CUMPLE		
95	3656263	628.199958	MULTIPLE	CUMPLE		
96	26509	309.842548	MULTIPLE	CUMPLE		
97	93645	640.283038	MULTIPLE	CUMPLE	SIN LMU(41)	
98	1224658	2510.33209	MULTIPLE	CUMPLE		
99	31293	296.594641	MULTIPLE	NO CUMPLE		
100	33090	660.001975	MULTIPLE	CUMPLE		
101	3615505	669.123253	MULTIPLE	CUMPLE		
102	563208	368.204846	MULTIPLE	CUMPLE		
103	81843	321.42066	MULTIPLE	CUMPLE		
104	3066	333.459477	MULTIPLE	CUMPLE		
105	3576896	624.168045	MULTIPLE	CUMPLE		
106	516102	559.488361	MULTIPLE	CUMPLE		
107	27141	577.768243	MULTIPLE	CUMPLE		
108	35877	534.704418	MULTIPLE	CUMPLE		
109	32989	560.892729	MULTIPLE	CUMPLE		
110	24413	545.885045	MULTIPLE	CUMPLE		
111	78184	577.292779	MULTIPLE	CUMPLE		
112	68527	566.700124	MULTIPLE	CUMPLE		
113	56048	569.162813	MULTIPLE	CUMPLE		
114	33103	574.22239	MULTIPLE	CUMPLE		
115	671868	403.333394	MULTIPLE	CUMPLE		
116	46842	487.048322	MULTIPLE	CUMPLE		
117	12907	433.626251	MULTIPLE	CUMPLE		
118	74028	438.458468	MULTIPLE	CUMPLE		
119	12908	433.897574	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
120	29905	477.232187	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
121	59076	415.537579	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
122	52589	424.097005	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
123	90796	431.990088	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		CON LMU(41)
124	606168	427.911768	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE	SIN LMU(41)	
125	45064	427.368892	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
126	210987	422.181714	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
127	3009300	634.998839	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
128	3753139	1362.06462	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE	SIN LMU(41)	
129	3557544	1920.33047	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
130	38280	467.314652	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
131	26230	419.620657	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
132	400052	529.008487	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
133	335843	399.555048	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
134	64153	494.087031	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
135	42863	468.005382	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
136	16993	488.651801	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
137	17718	470.710592	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
138	51557	432.632689	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		

139	56428	413.70443	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
140	87117	451.279309	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
141	8500	489.522907	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
142	1308276	460.391444	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
143	11381	231.601182	Residencial urbano de alta densidad	NO CUMPLE		
144	3679385	468.00555	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
145	94143	491.715079	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
146	570871	458.997335	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
147	74506	416.962769	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
148	3278	422.272267	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
149	210973	458.706596	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
150	16318	506.86137	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		CON LMU(41)
151	11704	274.869907	Residencial urbano de alta densidad	NO CUMPLE		
152	76131	394.799038	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
153	3617622	662.41727	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
154	3617800	662.41727	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
155	3617671	662.41727	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
156	175294	422.449366	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
157	33820	438.832807	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		CON LMU(41)
158	3538812	457.451407	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
159	3571360	2872.42068	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
160	93032	634.359317	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE	SIN LMU(41)	
161	584460	658.221309	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
162	27948	659.997262	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
163	16349	667.280183	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
164	395494	3164.45899	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE	SIN LMU(41)	
165	354782	538.741811	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
166	197864	951.197371	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
167	78273	464.909685	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
168	1331935	644.67152	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
169	3561005	1105.57414	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
170	1319872	1231.31124	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
171	60544	360.164146	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
172	80851	472.475409	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
173	31936	461.135006	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE	SIN LMU(41)	
174	95433	483.594583	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
175	60558	463.228279	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
176	547895	561.169963	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
177	208894	675.259982	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
178	30790	446.733615	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
179	3004190	584.998287	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
180	668345	478.722721	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
181	235222	584.998287	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
182	680102	779.0917	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
183	3579087	848.556907	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
184	3732583	851.831218	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
185	224097	629.345884	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
186	40388	430.894793	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
187	62208	7142.7696	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE	SIN LMU(41)	
188	72083	438.376947	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
189	25706	449.691948	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
190	36948	457.035678	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
191	4137	435.164145	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
192	87637	489.002354	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
193	27256	497.822433	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
194	15122	496.511734	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
195	89646	493.166696	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
196	63130	486.821314	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
197	87579	1178.38171	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
198	635044	390.234936	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
199	26505	436.278083	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
200	130193	3242.82911	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
201	81628	555.335883	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE	SIN LMU(41)	
202	564331	487.340424	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
203	56375	494.441031	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
204	532563	920.665779	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
205	387388	708.378596	Residencial urbano de alta densidad	CUMPLE		
TOTAL				202	16	5

Tabla 4: Análisis de predios, Av. De los Shyris
Fuente: Informe de Regulación Metropolitana IRM, visita de campo
Elaboración propia

Se verifica que, existen 205 predios con uso de suelo Múltiple (M) y Residencial urbano de alta densidad-4 (RUA), frentistas a la vía arterial Av. De los Shyris, de los cuales 202 predios, tienen una superficie mayor o igual a 300 m2.

Se verifica además la existencia de 21 soportes publicitarios (vallas, pantallas) instalados en los predios en mención, de los cuales cinco (5) de ellos cuentan con la Licencia Metropolitana Urbanística de Publicidad Exterior LMU (41) aprobados conforme la Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019, que contiene el Código Municipal, previo cumplimiento de normas técnicas señaladas en el Anexo 51.

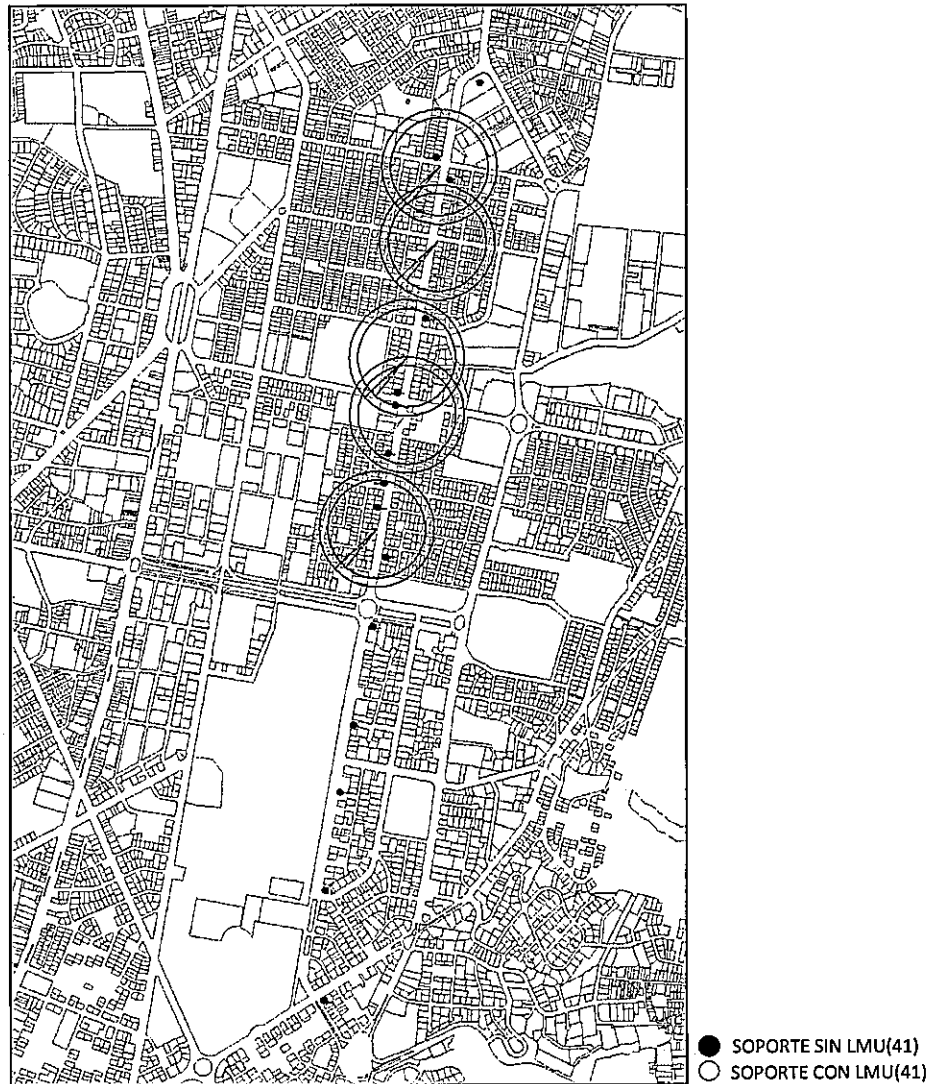


Imagen 6: Soportes publicitarios existentes, Av. de los Shyris
Fuente: Elaboración propia

Una vez analizadas las condiciones territoriales y reglas técnicas señaladas en el anexo 1 y 2 del proyecto de Ordenanza sustitutiva del capítulo V, se verifica la aplicabilidad de las condiciones para el área de estudio en la Av. De los Shyris, en tal razón, se concluye que, se podrán instalar los soportes publicitarios: vallas, pantallas y vallas mixtas, de escalas: pequeña mediana, grande, extra grande y especial en los retiros privados, fachadas, cerramientos, cubiertas, terrazas, ventanas, taludes de doscientos dos (202) predios con uso de suelo Múltiple (M) y Residencial

urbano de alta densidad-4 (RUA) que conforman los frentes de la Av. De los Shyris, de acuerdo con el siguiente detalle:

APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES TERRITORIALES Y REGLAS TÉCNICAS DEL ANEXO 1 Y 2 EN LA AV. DE LOS SHYRIS							
ÁREA DE ESTUDIO	TIPO DE VÍA	PREDIOS APLICABLES	USOS DE SUELO	DISTANCIAS ENTRE SOPORTES	SOPORTES PUBLICITARIOS PERMITIDOS	ESCALAS	UBICACIÓN
Av. De los Shyris	Arterial	202	Múltiple (M) Residencial urbano de alta densidad-4 (RUA)	No aplica	Valla	Mediana Grande Extra Grande Especial	Retiro privado Fachadas Cerramientos Cubiertas/ terrazas ventanas taludes
					Pantalla LED	Pequeña Mediana Grande	Retiro privado Fachadas Cerramientos Cubiertas/ terrazas ventanas
					Valla Mixta	Pequeña Mediana Grande	Retiro privado Fachadas Cerramientos Cubiertas/ terrazas

Tabla 5: Aplicación de las condiciones técnicas de los medios publicitarios del anexo 1 y 2 en la Av. De Los Shyris
 Fuente: Anexo 1 y 2 del proyecto de ordenanza metropolitana sustitutiva del capítulo V.
 Elaboración propia

ANÁLISIS 3: AV. 6 DE DICIEMBRE

Tipo de vía: Colectora, desde la Av. Orellana hasta la Av. Galo Plaza Lasso, 9 km



Imagen 7: Estructura vial, Av. 6 de Diciembre
 Fuente: Estructura Vial PUGS (Ord. 003-2024), geoquito.quito.gob.ec
 Elaboración propia

En la estructura vial del Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS, se verifica que la Av. 6 de Diciembre es una vía colectora, en tal razón, se analizan los predios frentistas a la vía, conforme la condición señalada en el Anexo 2, la cual menciona:

“Para la instalación de soportes y elementos publicitarios exteriores fijos en usos de suelo múltiple (M), residencial urbano de alta densidad (RUA) e industrial de alto impacto (LAI), el lote deberá contar con una superficie igual o superior a 300 m² y ser frentista a una vía colectora o arterial.”

Obteniendo el siguiente resultado:



TRAMO 1: Av. 6 de Diciembre
Desde Av. Orellana hasta Av. de Los Shyris

TRAMO 2: Av. 6 de Diciembre
Desde Av. de Los Shyris hasta Av. Galo Plaza



-  PREDIOS MAYOR O IGUAL A 300m²,
USO DE SUELO MULTIPLE
-  PREDIOS MAYOR O IGUAL A 300m²,
USO DE SUELO RESIDENCIAL URBANO ALTA
DENSIDAD

Imagen 8: Aplicabilidad del Anexo 1y2, Av. 6 de Diciembre, tramo 1, tramo 2
Fuente: Visor Geográfico PUGS (Ord. 001-2021), geoquito.quito.gob.ec
Elaboración propia

Se verifica que, existen 260 predios con uso de suelo Múltiple (M) y 202 predios con uso de suelo Residencial urbano de alta densidad-4 (RUA), frentistas a la Vía arterial Av. 6 de Diciembre, es decir 462 predios, tienen una superficie mayor o igual a 300 m².

Se verifica además la existencia de 40 soportes publicitarios (vallas, pantallas) instalados en los predios en mención, de los cuales siete (7) de ellos cuentan con la Licencia Metropolitana Urbanística de Publicidad Exterior LMU (41) aprobados conforme la Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019, que contiene el Código Municipal, previo cumplimiento de normas técnicas señaladas en el Anexo 51.



Imagen 9: Soportes publicitarios existentes, Av. 6 de Diciembre
Fuente: Elaboración propia

Una vez analizadas las condiciones territoriales y reglas técnicas señaladas en el anexo 1 y 2 del proyecto de Ordenanza sustitutiva del capítulo V, se verifica la aplicabilidad de las condiciones para el área de estudio en la Av. 6 de Diciembre, en tal razón, se concluye que, se podrán instalar los soportes publicitarios: vallas, pantallas y vallas mixtas, de escalas: pequeña mediana, grande, extra grande y especial en los retiros privados, fachadas, cerramientos, cubiertas, terrazas, ventanas, taludes de cuatrocientos sesenta y dos (462) predios con uso de suelo Múltiple (M) y Residencial urbano de alta densidad-4 (RUA) que conforman los frentes de la Av. 6 de Diciembre, de acuerdo con el siguiente detalle:

APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES TERRITORIALES Y REGLAS TÉCNICAS DEL ANEXO 1 Y 2 EN LA AV. DE LOS SHYRIS							
ÁREA DE ESTUDIO	TIPO DE VÍA	PREDIOS APLICABLES	USOS DE SUELO	DISTANCIAS ENTRE SOPORTES	SOPORTES PUBLICITARIOS PERMITIDOS	ESCALAS	UBICACIÓN
Av. 6 de Diciembre	Arterial	462	Múltiple (M) Residencial urbano de alta densidad-4 (RUA)	No aplica	Valla	Mediana Grande Extra Grande Especial	Retiro privado Fachadas Cerramientos Cubiertas/ terrazas ventanas taludes
					Pantalla LED	Pequeña Mediana Grande	Retiro privado Fachadas Cerramientos Cubiertas/ terrazas ventanas
					Valla Mixta	Pequeña Mediana Grande	Retiro privado Fachadas Cerramientos Cubiertas/ terrazas

Tabla 6: Aplicación de las condiciones técnicas de los medios publicitarios del anexo 1 y 2 en la Av. 6 de Diciembre
Fuente: Anexo 1 y 2 del proyecto de ordenanza metropolitana sustitutiva del capítulo V.
Elaboración propia

5. CONCLUSIONES

Una vez analizados los soportes publicitarios existentes que cuentan con la Licencia Metropolitana Urbanística de Publicidad Exterior LMU (41) aprobados conforme la Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019, que contiene el Código Municipal y los soportes publicitarios que podrían instalarse conforme el proyecto de ordenanza que sustituye el capítulo V, se obtiene el siguiente cuadro comparativo:

ÁREA DE ESTUDIO	DISTANCIA APROXIMADA	SOPORTES PUBLICITARIOS CON LMU (41) Capítulo V, Ordenanza Metropolitana Nro. 001-2019	SOPORTES PUBLICITARIOS CON LMU (41) A Proyecto de Ordenanza que sustituye el capítulo V	SOPORTES PUBLICITARIOS EXISTENTES NO REGULARIZADOS
Av. De la República	2.7 km	5	135	19
Av. De los Shyris	3.5 km	5	202	16
Av. 6 de Diciembre	9 km	7	462	40

Tabla 7: Cuadro comparativo, Ordenanza Vigente, proyecto de Ordenanza sustitutiva
Fuente: Resultados obtenidos
Elaboración propia

Se concluye que, la aplicabilidad de los Anexos 1 y 2 del proyecto de Ordenanza que sustituye el Capítulo V, en los predios frentistas de la Av. De la República, Av. De los Shyris y Av. 6 de Diciembre, no garantizan la calidad visual del espacio público, de la arquitectura de las edificaciones en las que se propone su instalación, ni del paisaje urbano y natural del entorno.

Se evidencia una saturación de soportes publicitarios que podrán ser instalados conforme el cumplimiento de las condiciones territoriales y técnicas del proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva del capítulo V, título VI, libro III.6, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que establece el régimen administrativo de la Licencia Urbanística de Publicidad Exterior LMU (41), en la Administración Zonal Eugenio Espejo.

La publicidad, como un medio eficaz e inmediato (de ahí su constante expansión), genera un fuerte monopolio empresarial de gran remuneración financiera; las empresas dedicadas a este

rubro se niegan a sensibilizarse ante la repercusión y el impacto visual que generan, afectando directamente a la calidad visual e imagen urbana del sector.

La consecuencia surge a partir de la cantidad de espacios disponibles, permanentes, estables y otros improvisados, destinados a la proliferación de la publicidad exterior.

Conforme el proyecto de Ordenanza que sustituye el Capítulo V, así como sus Anexos, se evidencia que la estructura urbana del Distrito Metropolitano de Quito, no cuenta con espacios definidos para la exposición de publicidad, siendo un limitante para aquellos sitios de abundante comercio, donde el irrespeto a sus espacios, de los usos sugeridos por la entidad competente, genera no solo un desastre en la imagen urbana, sino también disgustos e incluso problemas de salud emocional y psicológicos a los transeúntes, turistas e incluso hacia los mismos habitantes.

6. RECOMENDACIONES

Que el exceso de publicidad cumpla su función sin destruir el orden y el interés urbano, a tal manera que se pueda recuperar el paisaje arquitectónico de la ciudad; en la actualidad, existen variedad de formas en las cuales se puede armonizar el caos de anuncios, mediante diseños concordantes con la arquitectura y el valor patrimonial.


Crear o mejorar las reglas para adecuar mejor la escala, la ubicación y reducción de soportes publicitarios, con el fin de garantizar la calidad de vida de los ciudadanos, así como garantizar el buen uso del espacio público.

Según Acosta (2008) *“la contaminación visual que se refiere al cambio o desequilibrio en el paisaje ya sea natural o artificial, es quien afecta las condiciones de vida y las funciones vitales de los seres vivientes.”* Es decir que abarca a cualquier elemento que distorsione la observación del paisaje natural o urbano.

De acuerdo con Jerez Paredes (2007) *“Los principales problemas que puede padecer una persona sujeta a contaminación visual son estrés, dolor de cabeza, mareos, ansiedad. Además, pueden existir otros daños como: distracción de la eficiencia laboral, mal humor, trastornos de agresividad”.* Es decir que en cierta manera afecta a la salud no solo del transeúnte sino también de quien convive el día a día en estos sitios.

Aunque las autoridades locales juegan un papel importante, deben actuar conjuntamente con el resto de la sociedad en la planificación del desarrollo de la ciudad, con el fin de interactuar articuladamente con las realidades inherentes a las condiciones de ciudad en el Distrito Metropolitano de Quito.

7. PROFESIONAL RESPONSABLE

Acción	Nombres y Apellidos	Firma
Elaborado por:	Arq. Jazmín Alemán García C.I.: 1714412382	 Firmado electrónicamente por: JAZMIN JACQUELINE ALEMAN GARCIA

